



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 154 311
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK3
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	277 042	215 129
Annen driftsinntekt			70 000
Sum inntekter		277 042	285 129
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	
Annen driftskostnad	3,4,5,6	222 678	171 625
Sum kostnader		251 203	171 625
Driftsresultat		25 839	113 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			85
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-35	85
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		25 805	113 589
Totalresultat		25 805	113 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	25 804	113 589
Sum overføringer og disponeringer		25 804	113 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 304	
Andre fordringer			21 924
Sum fordringer		3 304	21 924
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 075	112 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 075	112 791
Sum omløpsmidler		158 379	134 715
SUM EIENDELER		158 379	134 715

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	139 393	113 589
Sum opptjent egenkapital		139 393	113 589
Sum egenkapital		139 393	113 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 986	21 126
Annen kortsiktig gjeld			1
Sum kortsiktig gjeld		18 986	21 127
Sum gjeld		18 986	21 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 379	134 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 663068

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 154 311
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK3
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 926 154 311
GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	277 042	215 129
Annen driftsinntekt			70 000
Sum inntekter		277 042	285 129
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	222 678	171 625
Sum kostnader		251 203	171 625
Driftsresultat		25 839	113 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			85
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-35	85
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		25 805	113 589
Totalresultat		25 805	113 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	25 804	113 589
Sum overføringer og disponeringer		25 804	113 589



Organisasjonsnr: 926 154 311
GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 304	
Andre fordringer			21 924
Sum fordringer		3 304	21 924
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 075	112 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 075	112 791
Sum omløpsmidler		158 379	134 715
SUM EIENDELER		158 379	134 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	139 393	113 589
Sum opptjent egenkapital		139 393	113 589



Sum egenkapital	139 393	113 589
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 986	21 126
Annen kortsiktig gjeld		1
Sum kortsiktig gjeld	18 986	21 127
Sum gjeld	18 986	21 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	158 379	134 715



Organisasjonsnr: 926 154 311
GRANÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE BK3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3525.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28525.00	



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært årsmøte 10.05.2023 for 5197 Granåstoppen Boligsameie BK3.

Møtested: Eika Fet Arena, Kirkeveien 91, 1900 Fetsund
Tid: kl. 17:30

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Det er kun seksjonseiere som kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Regnskap
- Sak 3: Skjerming langs gjerde
- Sak 4: Styrets årsrapport
- Sak 5: Personvalg
- Sak 6: Styrehonorar



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

"Styreleder Lisbeth Olsen velges til møteleder. Trond Stenersen signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Regnskap

Inntekter: kr 277 042 (mot budsjett kr 278 000)

Utgifter: kr 251 203 (mot budsjett kr 176 370)

Resultat: kr 25 839 (mot budsjett kr 101 630)

Avvik fra budsjettert årsresultat skyldes at kostnadene for internett og kabel-tv ikke kom med på budsjettet for 2022, men det ble tatt høyde for det i felleskostnadene. Dette resulterte i at det virkelige årsresultatet endte på kr 25 839, mens det budsjettert årsresultatet var på kr 101 630.

Andre avvik fra budsjettet er av mindre karakter og skyldes mindre vedlikehold enn planlagt og noe mer behov for støtte fra BORI på grunn av nytt styre og innføring i nytt HMS-system.

Styrets forslag

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Skjerming langs gjerde

Det ønskes å etablere en hekk mot Salongbakken der det ikke er flettverksgjerde eller innkjøringer.

Estimert kostnad: 40 000 - 80 000 kr, avhengig av høyde

Estimert dugnadstimer: 15 timer

Endelig prisforslag vil foreligge etter at avstemning om foretrukket løsning er gjort.

Forslag godkjennes - øvre ramme

Forslag godkjennes - med ønske om høyest mulig hekk fra starten og derav mer kostbar



Forslag godkjennes - nedre ramme

Forslag godkjennes - med ønske om rimeligste alternativ

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Styrets årsrapport

Årsrapport for 2022 gjennomgås.

Styrets forslag

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 5: Personvalg

Styreleder og vara er til valg. Avtroppende styreleder er Lisbeth Olsen og avtroppende vara er Michaela Holsteryd.

Varighet for vervene er 2 år.

Kandidater til **Styreleder (2 år):**

Kandidater til **Vara (2 år):**

Sak 6: Styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2023-2024 foreslås videreført uendret. Dette utgjør kr. 15 000 kr for styreleder og 5 000 kr for hvert av de to styremedlemmene. Totalt kr 25 000.

Styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2023-2024 settes til kr 15 000 kr for styreleder og 5 000 kr for styremedlemmer. Totalt kr 25 000.

Mot

"Forslag avvises"



Granåstoppen Boligsameie BK3 – Styrets årsrapport 2022

Tillitsvalgte

Styret har i periodene bestått av:

Fra 01.01.2022 til 30.11.2022

Styreleder, Eirik Nilsen, Salongbakken 17
Styremedlem, Lisbeth Olsen, Salongbakken 27
Styremedlem, Kim Ryen, Salongbakken 19
Varamedlem, Michalea Anna Frida Holsteryd, Salongbakken 7

Fra 30.11.2022 til og med 31.12.2022

Styreleder, Lisbeth Olsen, Salongbakken 27
Styremedlem, Trond Stenersen, Salongbakken 9
Styremedlem, Kjetil Valen Høihjelle, Salongbakken 1
Varamedlem, Michaela Anna Frida Holsteryd, Salongbakken 7

Selskapsinformasjon

Granåstoppen Boligsameie BK3 har organisasjonsnummer 926154311

Sameiet består av 14 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger med adressene Salongbakken 1 – 27

Det er ingen næringsseksjoner tilknyttet sameiet.

Eiendommen har gnr 434, bnr 97 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 926154311.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Granåstoppen Boligsameie BK3 , 926154311.
Postboks 2719
7439 Trondheim



Styrets arbeid i 2022

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 styremøter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering for 2023
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan det nevnes:

- 23 august 2022 skjedde det en ulykke i forbindelse med spregningsarbeid i BK1.
 - Betydelige mengder med stein fra salve gikk gjennom dekkning og deler av dette traff sameiets områder. Det oppstod ingen personskader, men det ble skader på bygninger, biler og eiendeler. Styret har jobbet mye med oppfølging av materielle skader i etterkant av ulykken, samt dialog med de ansvarlige partene.
 - Utbedringer skal ha blitt gjort i samråd med den enkelte eierseksjon
 - Materiale for utskifting av utvendig panel er klart til å bli utbedret til våren, planlagt i månedsskifte april/mai
- Gjennomgang av sameievedtektene, spesifikt punkt 5.1, er gjennomgått med BORI og deres jurist for å forsikre oss om at det fremkommer tydelig at alt av utvendig og innvendig vedlikehold er seksjonseiers ansvar. Det er ikke behov for å utarbeide tillegg til sameievedtektene, slik det ble vurdert på forrige årsmøte.
- Økt fellesutgiftene i forbindelse med generell prisøkninger og et ønske om opparbeidelse av egenkapital til fremtidige tiltak, som for eksempel hekk og skjerming.
- Innføring av HMS-verktøy for oppfølging av internkontrollforskriften
 - BORI HMS benyttes for dette arbeidet
 - Årshjul, sjekklister, dokumentasjon av tiltak og oppfølging gjøres i systemet

Andre hendelser i løpet av året:

- Ekstraordinær generalforsamling
 - 18.oktober ble det gjennomført ekstraordinær generalforsamling da to av styrets medlemmer skulle flytte. Det ble da valgt ny leder, Lisbeth Olsen, og to nye styremedlemmer, Trond Stenersen og Kjetil Høihjelle.
- Dugnader – følgende dugnader ble gjennomført
 - Feiing av utearealer
 - Gjødsling
 - Gressklipping
- Velferdstiltak - Det ble ikke avholdt velferdstiltak i 2022.

Andre saker:

- I perioder har det vært overfylte molokker på søppelplassen, spesielt i forbindelse med innflytting i BK2, som ikke hadde egne molokker på det tidspunktet. Det har blitt sendt oppfordringer til å levere søppel utover normalt forbruk hos ROAF på Heia. Styrets jobb i denne sammenhengen har vært å bevisstgjøre beboere og andre sameier om hva som skal kastes hvor og at man ikke kan sette igjen søppel utenfor molokkene, da det tiltrekker seg skadedyr.
- Det har blitt tatt opp noen saker i løpet av året, slik som oppsetting av skilt for privat parkering, barn leker og skjerming mot vei i form av hekk/pilgjerde.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.



Regnskapet for 2022

Inntekter: kr 277 042 (mot budsjett kr 278 000)
Utgifter: kr 251 203 (mot budsjett kr 176 370)
Driftsresultat: kr 25 839 (mot budsjett kr 101 630)

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 25 839 og et positivt årsresultat på kr 25 805.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 158 379.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styret årsberetning er avgitt.

Avvik fra budsjettert årsresultat skyldes at kostnadene for internett og kabel-tv ikke er kommet med på budsjettet for 2022, men det ble tatt høyde for det i felleskostnadene. Dette resulterte i et budsjettert årsresultat på kr 101 630, mens det virkelige årsresultatet endte på kr 25 839, da påløpte kostnader for internett og kabel-tv er inkludert.

Andre avvik fra budsjettet er av mindre karakter og skyldes mindre vedlikehold enn planlagt og noe mer behov for støtte fra BORI på grunn av nytt styre og innføring i nytt HMS-system.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Felleskostnadene ble vedtatt justert opp 33% fra 2022. Økningen skyldes generell prisstigning og et ønske fra styret om å spare opp litt ekstra egenkapital til fremtidige tiltak, som eksempelvis hekk og skjerming mot vei.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2022.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Årsrapporten er godkjent av styret 21.04.2023



Granåstoppen Boligsameie Bk3

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Granåstoppen Boligsameie Bk3 org.nr. 926154311



Resultatregnskap 2022

Granåstoppen Boligsameie Bk3

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	277 042	215 129	278 000	340 000
Annen driftsinntekt		0	70 000	0	0
Sum driftsinntekter		277 042	285 129	278 000	340 000
Kostnader					
Lønnskostnad	2	28 525	0	26 974	26 974
Konsulenttjenester	3	56 178	48 127	47 446	58 400
Kontingenter		0	0	6 500	6 500
Rep og vedlikehold	4	4 255	8 129	11 000	40 000
Forsikringer		59 587	53 884	57 750	66 000
Energi og fyring		598	1 178	0	0
Kabel-TV og telefoni		83 907	6 213	0	92 000
Driftskostnader	5	12 000	21 951	22 000	20 000
Andre driftskostnader	6	5 899	32 143	1 200	4 200
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		254	0	3 500	3 500
Sum driftskostnader		251 203	171 625	176 370	317 574
Driftsresultat før finansposter		25 839	113 504	101 630	22 426
Finansielle poster					
Finansinntekt		0	85	0	0
Finanskostnad		35	0	0	0
Sum finansposter		-35	85	0	0
Årsresultat		25 805	113 589	101 630	22 426
Overført til annen egenkapital	7	25 805	113 589	0	0
Sum disponering		25 805	113 589	0	0

Resultatrapport 2022 for Granåstoppen Boligsameie Bk3



Balanse 31.12.2022

Granåstoppen Boligsameie Bk3
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	0	21 925
Kundefordringer	3 304	0
Sum fordringer	3 304	21 925
Bankinnskudd, kasse o.l.	155 075	112 791
Sum omløpsmidler	158 379	134 715
SUM EIENDELER	158 379	134 715

Balanserapport 2022 for Granåstoppen Boligsameie Bk3



Balanse 31.12.2022

Granåstoppen Boligsameie Bk3
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	139 393	113 589
Sum egenkapital		139 393	113 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 986	21 126
Annen kortsiktig gjeld		0	1
Sum kortsiktig gjeld		18 986	21 127
Sum gjeld		18 986	21 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 379	134 715

Granåstoppen Boligsameie Bk3

Lisbeth Olsen
Styrets leder

Kjetil Valen Høihjelle
Styremedlem

Trond Georg Stenersen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Granåstoppen Boligsameie Bk3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	186 994	215 129	188 000	250 000
Kabel-TV/Bredbånd	90 048	0	90 000	90 000
Sum felleskostnader	277 042	215 129	278 000	340 000

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	25 000	0	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	0	1 974	1 974
Sum lønnskostnader	28 525	0	26 974	26 974

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsforsøl	42 448	48 127	42 446	44 400
Revisjon	4 325	0	5 000	5 000
Tilleggstjenester	1 280	0	0	0
Vedlikeholdsplan	8 125	0	0	9 000
Sum konsulenttjenester	56 178	48 127	47 446	58 400

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	0	1 020	6 000	0
Dugnad	0	199	0	0
Eiendom	0	2 662	0	0
Utvendig anlegg	4 255	4 248	5 000	40 000
Sum vedlikeholdskostnader	4 255	8 129	11 000	40 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	12 000	15 000	22 000	20 000
Gressklipping	0	703	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	6 248	0	0
Sum driftskostnader	12 000	21 951	22 000	20 000



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inventar	0	12 797	0	0
Nøkler, låser, skilt	0	120	0	0
Verktøy og redskaper	338	12 275	0	0
Sum driftsmateriale	338	25 192	0	0
Generalforsamling	4 116	0	0	0
Kostnader tillitsvalgte	0	120	0	0
Rekvisita	0	2 250	0	0
Velferd	1 045	443	0	0
Sum kontorkostnader	5 161	2 813	0	3 000
Gave, ikke	0	619	0	0
Bank og kortgebyrer	400	3 519	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	400	4 138	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	5 899	32 143	1 200	4 200

Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	113 589	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	25 805	113 589
Sum opptjent egenkapital 31.12	139 393	113 589
Annen egenkapital 31.12	139 393	113 589
Sum egenkapital 31.12	139 393	113 589



Note 8 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	113 589	0
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	25 805	113 589
B. Årets endring i arbeidskapital	25 805	113 589
C. Arbeidskapital 31.12	139 393	113 589
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	158 379	134 715
- Kortsiktig gjeld	18 986	21 127
= Arbeidskapital 31.12	139 393	113 589



5197 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Høihjelle, Kjetil Valen 2023-04-18

Identifikasjon

 bankID Høihjelle, Kjetil Valen


Navn Dato
Olsen, Lisbeth 2023-04-18

Identifikasjon

 bankID Olsen, Lisbeth

Navn Dato
Stenersen, Trond Georg 2023-04-17

Identifikasjon

 bankID Stenersen, Trond Georg



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Granåstoppen Boligsameie BK 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granåstoppen Boligsameie BK 3 som viser et overskudd på 25 805 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 24. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.04.2023 10.36.47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.